Gemeente Druten

Openbaar Zaaknummer: Z/24/255573

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Evaluatie taakstelling vergunninghouders eerste helft 2024 gemeente Druten

Datum: 20 augustus 2024

Kernboodschap
Jaarlijks krijgen gemeenten een opgave om vergunninghouders, ook wel statushouders genoemd, in hun gemeente te huisvesten. Om dit te realiseren, wordt er per gemeente een taakstelling opgelegd op basis van de gemeentegrootte.

De taakstelling per gemeente wordt twee keer per jaar vastgesteld. Eén keer voor de eerste helft van dat jaar, en de tweede keer voor de tweede helft van dat jaar. In de gemeente Druten bedroeg de taakstelling van het eerste half jaar 2024 21 personen. De taakstelling voor de tweede helft 2024 is inmiddels vastgesteld op 19 personen.
De taakstelling eerste helft 2024 is niet gehaald.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**
Januari 2024	Evaluatie taakstelling vergunninghouders 2023 gemeente Druten (Z/22/096961)

Toelichting
De taakstelling van de gemeente wordt elk jaar vastgesteld op basis van de gemeentegrootte.

Taakstelling eerste helft 2024
Tot nu toe is het gelukt om de jaarlijkse doelstelling voor de gemeente Druten te realiseren. In de laatste informatienota van januari 2024 hebben we op de hoogte gebracht van het feit dat we de taakstelling over 2023 precies gehaald hebben. Dit betekent dat we in de eerste helft van dit jaar de volledig opgelegde taakstelling van 21 personen moesten realiseren. Dit is ons niet gelukt.

Stand van zaken
De taakstelling eerste helft 2024 is niet gehaald. Van de 21 personen die wij moesten huisvesten, zijn er in werkelijkheid maar 3 gehuisvest. Dit komt doordat de wooncorporatie maar slechts drie sociale huurwoningen woningen beschikbaar hadden voor statushouders.

Een gebrek aan woningen in de gemeente Druten is de grootste reden waarom de taakstelling niet is gehaald. In het tweede kwartaal van 2024 zijn we daarom een onderzoek gestart naar het uitblijven van woningen. Uit dit onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- Er is in het verleden te weinig ingezet op het bouwen van sociale huurwoningen, waardoor bij toename van de vraag en een constant of aannemend aanbod, schaarste is ontstaan.
- Er zijn bijna uitsluitend alleenstaande statushouders aan Druten gekoppeld, hetgeen betekent dat er veel woningen nodig zijn.
- De vrijkomende woningen bij de woningcorporaties zijn vooral gezinswoningen, waardoor de huurprijs te hoog is voor alleenstaande statushouders.
- Er is betere afstemming nodig tussen gemeente en de woningcorporaties over de geschiktheid van woningen en de financiële mogelijkheden van statushouders
- Er is een regulier plaatsingsbeleid gevoerd bij aanbieden van woningen voor statushouders, waardoor er door het beperkte aanbod, minder plaatsingen zijn geweest.

Mutaties woningmarkt en koppelingen
Druten is een kleine gemeente. Dit maakt dat je minder mutaties op de woningmarkt hebt dan in grotere gemeenten. Op dit moment zien we dat in de AZC's voornamelijk alleenstaande mannen verblijven. Dit betekent ook dat de koppelingen die wij als gemeente krijgen, voornamelijk uit éénpersoonshuishoudens bestaan. Dit komt erop neer dat we relatief veel woningen nodig hebben om de taakstelling te behalen. Veel woningen die ook nog eens passen bij een éénpersoonshuishouden.

Met de wooncorporatie blijven wij in gesprek om deze 'kloof' in beeld te houden en te bespreken wat we hier proactief in kunnen betekenen naar elkaar.

Aandacht wooncorporatie
Op basis van de vele gesprekken die wij met onze wooncorporatie hebben gevoerd, is gebleken dat bij het vrijkomen van woningen binnen de sociale sector, er niet eerst aan de doelgroep statushouders werd gedacht. Doordat deze doelgroep niet een hoge prioriteit had, zijn er meerdere woningen misgelopen. Dit komt doordat de aantallen woningen voor statushouders, en daarmee de urgentie die het behoeft, anders is dan de voorgaande jaren. Immers, er zijn nu meer woningen nodig om aan deze taakstelling te voldoen dan in de afgelopen jaren. Deze woningen zijn nu elders op de woningmarkt verhuurd.

Inmiddels hebben we nadere afspraken gemaakt met de wooncorporatie dat bij het vrijkomen van een woning, eerst wordt gedacht aan de doelgroep statushouders. Is deze woning geschikt voor deze doelgroep? Waarom wel/niet? vervolgens wordt een lijntje met de gemeente gelegd. De locatie en samenstelling van de buurt wordt meegenomen in deze afweging. Het is de bedoeling dat we op deze manier de achterstand inlopen, waarbij de meeste sociale huurwoningen toch gewoon naar reguliere inwoners gaan. Globaal genomen wordt 1 op de 10 sociale huurwoningen aan statushouders toegekend.

Onbekendheid doelgroep
Ook is gebleken dat er veel onduidelijkheid is over de financiële draagkracht van statushouders die net uit een AZC komen. Hierdoor is niet altijd duidelijk of statushouders een bepaalde huur kunnen opbrengen. Hierover zijn de volgende afspraken gemaakt:

- Er komt een gesprek tussen vluchtelingenwerk en de woonconsulenten van de wooncorporatie. In dit gesprek sluiten ook statushouders aan om het een en ander toe te lichten. Ook worden in deze gesprekken toegelicht hoe in de basis de financiële situatie van de statushouders is en welke financiële bijdrage zij van de gemeente kunnen verwachten bij de inrichting van hun woning. Ook vluchtelingenwerk legt uit wat hun rol is bij de inrichting va de woningen voor statushouders;

- Bij twijfel of een woning past bij deze doelgroep, wordt de woning altijd voorgelegd aan de gemeente. De gemeente kan deze woning dan gemotiveerd toewijzen, dan wel afwijzen;
- Ook nieuwbouwwoningen kunnen geschikt blijken voor deze doelgroep. Er is uitgelegd dat statushouders uit een AZC een inrichtingskrediet van de gemeente krijgen om hun woning in te richten. Ook nieuwbouwwoningen behoren tot de mogelijkheid. Hierbij is wederom afgesproken dat bij twijfel de gemeente meekijkt naar de geschiktheid en betaalbaarheid van de woning.

Aanvullende opties tot het verhogen van de realisatie taakstelling
Buiten de genoemde acties om, is er nog een aantal andere zaken die we kunnen onderzoeken om daarmee de kans op realisatie van de doelstelling te vergroten.

1. Woningdelen
   Met woningdelen wordt bedoeld dat meerdere alleenstaande statushouders in één woning worden geplaatst, totdat er bijvoorbeeld gezinshereniging plaatsvindt.
   Uit een eerder onderzoek is gebleken dat woningdelen financieel-technisch nauwelijks mogelijk is. Dit om de reden dat de woningen als 'onzelfstandige woonruimtes' wordt aangemerkt en men hierbij geen recht heeft op huursubsidie. Aangezien er vaak een commerciële huurprijs wordt gevraagd, zijn deze huurkosten niet te betalen vanuit een bijstandsuitkering.
   Wat we wel nader kunnen onderzoeken is wat er veranderd moet worden om woningdelen voor statushouders wél mogelijk te maken. Waar zit ruimte binnen het woningdelersbeleid om het passend te krijgen voor deze doelgroep?

2. Meer sociale huurwoningen bouwen
   In het verleden zijn er in de gemeente Druten wijken bijgebouwd zonder hier sociale huurwoningen aan toe te voegen. Dit maakt dat we nu een grote krapte op de sociale huurmarkt ervaren en mogelijk aangewezen worden op commerciële huur. Dit laatste is echter niet te betalen vanuit een bijstandsuitkering wat maakt dat de gemeente hier aanvullende financiële bijdrage aan zou moeten leveren.

   Momenteel wordt er veel gebouwd in Druten en bij nieuwbouwprojecten is de eis dat er minimaal 30% sociale huurwoningen worden gebouwd. Dit biedt echter geen oplossing voor de hele korte termijn.

3. Financiële bijdrage aftoppingsgrenzen*
   Zoals eerder benoemd matchen de woningen in de sociale huursector niet altijd met de gezinssamenstellingen die aan onze gemeente zijn gekoppeld. Samen met de wooncorporatie gaan we onderzoeken of de aftoppingsgrenzen verlaagd kunnen worden en we de financiële last hiervan gezamenlijk kunnen dragen. Dit betekent dat woningen met een te hoge, waarvoor men slechts beperkte huurtoeslag krijgt, toch betaalbaar worden voor statushouders omdat de woningcorporaties en de gemeente financieel bijdragen. Afhankelijk van de mogelijkheden kunnen er mogelijk meer woningen worden aangeboden voor deze doelgroep.

   *Aftoppingsgrenzen: de grens waarboven de huurtoeslag wordt verlaagd.

4. (sub)Regionale afspraken taakstelling
   Regionaal gaan we onderzoeken hoe we de koppelingen per gemeente, taakstelling per gemeente en beschikbare woningen binnen de sociale huurmarkt beter op elkaar aan kunnen laten sluiten. Bijvoorbeeld door de uitwisseling van koppelingen. De wooncorporatie wordt ook bij dit proces betrokken.

Als laatste wordt er regionaal ook nagedacht over de realisatie van doorstroomlocaties. Vanuit de gemeente Druten gaan we graag met deze gemeenten in gesprek om te onderzoeken waar dit ook voor onze statushouders interessant kan zijn. Hoe eerder onze statushouders de gemeente en/of regio leren kennen en (maatschappelijk) inburgeren, hoe eerder ze ook aan het werk kunnen. Het hebben van werk creëert daarmee ook meer mogelijkheden op de woningmarkt.

AMV'ers
In de overeenkomst tussen de gemeenten Druten en Wijchen in het kader van de asielcrisis is afgesproken dat de gemeente Druten opvang voor Alleenstaande Minderjarige Vluchtelingen (AMV'ers) gaat realiseren. In december 2023 hebben we de eerste AMV-locatie geopend. In de zomer van 2024 stromen de eerste jongeren uit naar vervolghuisvesting en mogen we nieuwe jongeren op de genoemde locatie verwelkomen.

Daarnaast openen we in het vierde kwartaal van 2024 een tweede AMV-locatie. Op deze locatie komen wederom 4 jongeren te wonen. Zowel de jongeren die op de oude locatie instromen, dan wel de jongeren die op de nieuwe locatie instromen, tellen direct mee voor onze taakstelling.

Voorlopige taakstelling tweede helft 2024
De voorlopige taakstelling tweede helft 2024 is vastgesteld op 19 personen. Het tekort aan plaatsingen in de eerste helft van dit jaar, moeten we hierbij optellen. Hiermee komen we uit op de volgende cijfers:

Taakstelling eerste helft 2024	21
Gerealiseerd:	3
Totaal	-18
Taakstelling tweede helft 2023	19
Tekort eerste helft	18
Totaal nog te realiseren	37

Toekomstbeeld
Het is moeilijk te voorspellen of we de volledige taakstelling van dit jaar gaan halen. Wel verwachten we met de nieuwe afspraken, projecten die lopen en nieuwe inzichten, een deel van de taakstelling in te lopen.

Gevolgen
Om de taakstelling over heel 2024 te realiseren, betekent dit dat er in de laatste 6 maanden van dit jaar veel woningen beschikbaar moeten komen voor deze doelgroep. Hiermee zijn we afhankelijk van de mutaties op de woningmarkt en het beschikbaar stellen van woningen voor deze doelgroep.

Zoals u voorgaand heeft kunnen lezen, zijn er veel (nieuwe) afspraken met de wooncorporatie gemaakt, zoeken we mogelijkheden om toch tot een juiste match te

komen én openen we een nieuwe AMV-locatie. Dit draagt er allen aan bij om de taakstelling zoveel mogelijk in te lopen.

In de periodieke gesprekken met de wooncorporatie komt de realisatie van de taakstelling ook terug als vast agendapunt. Ook monitoren we de gemaakte afspraken tussentijds en sturen we bij daar waar nodig. We houden de lijntjes tussen de gemeente en de wooncorporatie kort en helpen elkaar waar het kan om deze gezamenlijke opgave aan te pakken.

Communicatie
Deze informatienota wordt beschikbaar gesteld aan de gemeenteraad en is daarmee een openbaar stuk. Er wordt niet specifiek over gecommuniceerd.

Uitvoering of Vervolgstappen
Op dit moment zijn er geen vervolgstappen noodzakelijk. In januari 2025 ontvangt u een nieuwe informatienota omtrent de realisatie taakstelling heel 2024. Ook informeren wij u dan over de nieuwe taakstellingscijfers huisvesting statushouders eerste helft 2025.

Geheimhouding:
Niet van toepassing.